

**УСТАВ**  
**НА**  
**ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО**  
**“ЯВОР” АД**

**ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

Чл.1. /1/ “Явор” АД е юридическо лице, отделно от акционерите. Дружеството не носи отговорност за задълженията на акционерите.

/2/ “Явор” АД е публично дружество.

**ФИРМА**

Чл.2. /1/ Фирмата, под която дружеството осъществява дейността си е: “Явор” АД.

/2/ Фирмата се изписва и на латиница по следния начин – „YAVOR”.

**СЕДАЛИЩЕ**

Чл.3. (Изм. с реш. на ОС от 15.06.2009 г.) Седалището на дружеството е гр.Варна, а адресът му на управление гр. Варна бул. “Република” № 117.

**СРОК**

Чл.4. Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

**ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ**

Чл.5. Предметът на дейност на дружеството е: Строителство на жилищни, търговски, промишлени и други сгради, придобиване или строителство на недвижими имоти с цел продажба, посредничество за сделки с недвижими имоти, управление на недвижими имоти, отдаване под наем на недвижими имоти и движими вещи, извършване на сделки с интелектуална собственост. Други дейности, които не са забранени със закон.

**КАПИТАЛ**

Чл.6. (Изм. с реш. на ОС от 30.09.2008 г.) Капиталът на дружеството е в размер на 15 079 958 (петнадесет милиона седемдесет и девет хиляди деветстотин петдесет и осем) лева.

Чл.7. (Изм. с реш. на ОС от 30.09.2008 г.) Капиталът е разпределен в 15 079 958 (петнадесет милиона седемдесет и девет хиляди деветстотин петдесет и осем) броя обикновени безналични поименни акции.

**ВНОСКИ**

Чл.8. В деня на Учредителното събрание са записани всички акции и капиталът на дружеството е внесен изцяло.

**НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ЗА ВНАСЯНЕ**

Чл.9/1/ В случай на забава за внасяне на вноска, неизправният акционер дължи неустойка в размер на 0.5% на ден, но не повече от 10%.

/2/ Акционер, който е в забава и не направи дължимите вноски след като му е направено писмено едномесечно предизвестие се смята за изключен.

/3/Изключенията губят акциите си и направените вноски. Акциите на изключения се обезсилват и унищожават. Дружеството предлага за продажба нови акции на мястото на обезсилените. Направените вноски от изключения акционер се отнасят във фонд "Резервен" на дружеството.

## **АКЦИИ**

Чл.10./1/Акцията е ценна книга, която удостоверява, че притежателят ѝ участва с посочената в нея номинална стойност в капитала.

/2/Дружеството не може да издава акции с различна номинална стойност.

/3/Емисионна е стойността, по която акциите се поемат от учредителите, съответно от подписващите при набиране на капитала чрез подписка. Емисионната стойност не може да бъде по-малка от номиналната.

/4/Акциите са неделими. Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата си по нея заедно, като определят пълномощник.

## **ВИДОВЕ АКЦИИ**

Чл.11/1/Акциите на дружеството са безналични поименни.

/2/Всяка безналична поименна акция дава право на един глас.

## **ИЗДАВАНЕ НА АКЦИИ**

Чл.12.Акциите на дружеството се издават след заплащането на пълната им номинална стойност и става по ред определен от закон. Издаването има действие от регистрацията на акциите в Централния депозитар.

## **ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПОИМЕННИ АКЦИИ**

Чл.13.Прехвърлянето на акциите става по ред определен със закон след регистрация в Централния депозитар.

## **УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА**

Чл.14./1/ (Изм. с реш. на ОС от 30.09.2008 г.) Капиталът може да бъде увеличен чрез издаване на нови акции или чрез превръщане на облигации в акции.

/2/ (Изм. с реш. на ОС от 30.09.2008 г.) В срок до 5 (пет) години от вписването в търговския регистър на промените в този Устав, приети по решение на Общото събрание от 30.09.2008 г., Съветът на директорите може да приема решения за увеличаване на капитала на дружеството до достигане на общ номинален размер от 200 000 000 (двеста милиона) лева чрез издаване (включително чрез публично предлагане) на нови акции.

/3/Увеличението на капитала е допустимо, само след като определения в Устава размер е напълно внесен.

/4/Акционерите имат право да придобият акциите от всяка допълнителна емисия. Акциите от допълнителната емисия, които не са придобити от акционерите се продават по начин, определен от Общото събрание на акционерите, съответно от СД.

/5/В случай на увеличение на капитала чрез капитализиране на неразпределени печалби и други активи с издаване на нови акции, новите акции се придобиват от акционерите, безплатно, съразмерно с вече притежаваните акции.

## **ПОКРИВАНЕ НА ЗАГУБИ**

Чл.15/1/Загубите според годишния баланс се покриват от фонд "Резервен" на дружеството.

/2/Когато действителната стойност на имуществото на дружеството спадне под стойността на капитала, Общото събрание на акционерите може да вземе решение за покриване на загубите чрез допълнителни вноски от акционерите, притежаващи поименни акции. В случая се прилагат разпоредбите на чл.9 от този устав.

/3/Ако не бъде взето друго решение, допълнителните вноски се възстановяват на акционерите, които са ги направили от печалбата преди разпределение на дивидентите. До възстановяване на допълнителните вноски дивиденти не се изплащат.

## **НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА**

Чл.16/1/Капиталът, ако е по-висок от минимално допустимия, може да бъде намаляван с решение на Общото събрание.

/2/Капиталът може да се намали чрез намаляване на номиналната стойност на акциите, или чрез обезсилване на акции след придобиването им от дружеството.

Чл.17.По решение на Общото събрание дружеството може да изкупува акции от всеки вид и обратими облигации. В решението се определят количеството акции, цената и другите условия на изкупуването. Изкупените акции и обратими облигации се обезсилват или продават. В случай на обезсилване с номиналната стойност на акциите се намалява капиталът.

## **КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО**

Чл.18.Книгата на акционерите на дружеството се води от Централния депозитар.

## **ОБЛИГАЦИИ**

Чл. 19 /1/ (Изм. с реш. на ОС от 30.09.2008 г.) Дружеството може да издава облигации по реда и при условията на раздел VII от глава четиринадесета на ТЗ или чрез публично предлагане по реда на глава шеста от ЗППЦК. На основание §2 от ПЗР на ЗДСИЦ, Дружеството може да издава облигации, включително чрез публично предлагане, от момента на вписването му в търговския регистър.

/2/ (Отм. с реш. на ОС от 30.09.2008 г.)

/3/ Дружеството може да издава облигации, които могат да бъдат превръщани в акции /конвертируеми облигации/.

/4/ Облигации се издават по решение на Съвета на директорите до размер на 20000000 (двадесет милиона) лева.

/5/ Въз основа на решението по ал. 4, Съветът на директорите изготвя предложение за записване на облигации по чл. 205, ал. 2 ТЗ или проспект за публично предлагане на облигации по глава шеста от ЗППЦК. Размерът на облигационния заем; броя, вида, стойността и условията за записване на облигациите; доходността; начина и срока за погасяване на задълженията по облигационния заем; условията, при които заемът се счита сключен и др. параметри на облигационния заем се определят в предложението или проспекта по предходното изречение.

/6/ Дружеството не може:

1. да променя условията, при които са записани издадените облигации;
2. да издава нови облигации с привилегирован режим на изплащане;
3. да издава нови конвертируеми облигации без съгласието на притежателите на конвертируеми облигации от предходни емисии;
4. да взема решения за погасяване на облигации, които не са издадени като конвертируеми, чрез превръщането им в акции.

/7/ Решение, прието в нарушение на забраните по ал. 6, е нищожно.

/8/ (Отм. с реш. на ОС от 30.09.2008 г.)

### **УПРАВЛЕНИЕ**

Чл.20. Органите на управлението на дружеството са:

1. Общо събрание;
2. Съвет на директорите.

### **ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ**

Чл.21/1/ Общото събрание /ОС/ включва акционерите с право на глас. Те участват в ОС лично или чрез представител.

/2/ Членовете на съвета на директорите /СД/ вземат участие в ОС без право на глас, освен ако са акционери.

### **КОМПЕТЕНТНОСТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ**

Чл.22. Общото събрание:

1. Приема нов устав или изменя и допълва устава на дружеството.
2. Увеличава и намалява капитала.
3. Преобразува и прекратява дружеството.
4. Избира и освобождава членовете на СД и определя възнаграждението им, както и срока на мандата на съвета на директорите.
5. Назначава и освобождава дипломирани експерт-счетоводители.
6. Одобрява годишния счетоводен отчет след заверка от експерт-счетоводителя.
7. Назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството, освен в случаи на несъстоятелност.
8. Освобождава от отговорност членовете на СД.
9. Решава и други въпроси, поставени в неговата компетентност от закона и устава.

### **ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ**

Чл.23/1/ Общото събрание се провежда най-малко веднъж годишно.

/2/ ОС избира Председател, секретар на заседанието и преброители на гласовете.

### **СВИКВАНЕ**

Чл.24/1/ Общото събрание се свиква от съвета на директорите. То може да се свика и по искане на акционери, притежаващи поне 1/20 от капитала.

/2/ Ако в срок от 1 месец искането на акционерите, притежаващи поне 1/20 от капитала, не бъде удовлетворено, окръжният съд свиква общото събрание или овластява акционерите, поискали свикване, или техен представител да свика събранието.

/3/ Свикването се извършва чрез покана, обявена в Търговския регистър, която съдържа най-малко следните данни:

1. фирмата и седалището на дружеството;
2. мястото, датата и часа на събранието;
3. вида на общото събрание;
4. съобщение за формалностите, ако са предвидени в устава, които трябва да бъдат изпълнени за участие в събранието и за упражняване на правото на глас;
5. дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане, както и конкретни предложения за решения.

/4/ Времето от обнародването на поканата по реда, установен в закона, до откриването на общото събрание не може да бъде по-малко от 30 дни.

/5/ (Отм. с реш. на ОС от 29.06.2010 г.)

### **ПРАВО НА СВЕДЕНИЯ**

Чл.25. Писмените материали, свързани с дневния ред на ОС, трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най-късно до датата на обнародването или изпращането на поканите за свикване на ОС. При поискване те се представят на всеки акционер.

### **СПИСЪК НА ПРИСЪСТВАЩИТЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛИ**

Чл.26/1/ За заседанието на ОС се изготвя списък на присъстващите акционери или техните представители и на броя на притежаваните или представлявани акции. Акционерите и представителите удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на ОС.

/2/ На заседанията на ОС освен акционерите могат да присъствуват, членовете на СД и прокурист на дружеството. Други лица могат да бъдат допускани само по решение на ОС.

/3/ Всеки акционер има право да упълномощи трето лице, което да го представлява в общото събрание във форма и ред определени със закон.

### **КВОРУМ И ГЛАСУВАНЕ**

Чл.27. За провеждане на заседанието на ОС се изисква кворум най-малко 1/2 от акциите с право на глас, освен в случаите, когато със закон е установен друг кворум. При липса на кворум се насрочва ново заседание в срок до 1 месец и то е законно независимо от представения на него капитал. Датата на новото заседание може да бъде посочена и в поканата за първото заседание.

### **КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ**

Чл.28. Акционер или негов представител не може да участва в гласуването за:

1. предявяване на искове срещу него;
2. предприемане на действия за осъществяване на отговорността му към дружеството.

## **МНОЗИНСТВО**

**Чл.29.** Решенията на общото събрание на акционерите се приемат с мнозинство от 2/3 представените акции с право на глас.

## **РЕШЕНИЯ**

**Чл.30/1/**Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били съобщени или обнародвани, освен когато всички акционери присъстват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани и да бъдат взети решения по тях.

/2/Решенията на ОС влизат в сила незабавно, освен ако действието им не бъде отложено, или според закона влизат в сила след вписването им и/или обнародването им.

## **ПРОТОКОЛ**

**Чл.31/1/**За заседанието на ОС се води протокол в специална книга, в която се посочват:

- 1.мястото и времето на провеждане на заседанието;
  - 2.имената на председателя и секретаря, както и на преброителите на гласовете при гласуване;
  - 3.присъствието на СД, както и на лица, които не са акционери;
  - 4.направените предложения по същество;
  - 5.проведените гласувания и резултатите от тях;
  - 6.направените възражения;
- /2/Протоколът се подписва от председателя и секретаря на събранието и от преброителите на гласовете.

/3/Към протокола се прилагат:

- 1.списък на присъстващите;
  - 2.документите, свързани със свикването на ОС.
- /4/Протоколите и приложенията към тях се пазят най-малко 5 години. При поискване те се предоставят на всеки акционер.

## **СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ**

**Чл.32./1/**Членовете на Съвета на директорите се избират за срок до 5 години. Първият СД се избира за срок не по-дълъг от 3 години.

/2/Членовете на СД могат да бъдат преизбрани без ограничение.

## **СЪСТАВ НА СД**

**Чл.33/1/**Съветът на директорите се състои от не по-малко от 3/трима/ и не повече от 9/девет/ члена.

/2/Не може да бъде член на СД лице, което е било член на изпълнителен или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружеството, когато то е прекратено поради несъстоятелност, ако са останали неудовлетворени кредитори.

/3/СД приема правилата за работата си и избира Председател и заместник-председател от своите членове.

/4/(Нова – реш. на ОСА от 23.06.2015 г.) Членовете на СД могат да бъдат прокуристи, управители или членове на съвети на други дружества или кооперации, и когато се извършва конкурентна дейност на „Явор” АД.

## **ПРЕДСТАВИТЕЛНА ВЛАСТ**

Чл.34.Членовете на СД упълномощават едно или повече лица от състава на СД да представлява дружеството. Упълномощаването може да бъде оттеглено по всяко време. Имената на лицата, упълномощени да представляват дружеството, се вписват в търговския регистър и се обнародват. При вписването упълномощените лица представят нотариално заверен подпис.

## **ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СД**

Чл.35/1/Членовете на СД имат еднакви права и задължения, независимо от:

1.вътрешното разпределение на функциите между членовете на СД;  
2.разпоредбите, с които се предоставя право на управление на изпълнителните членове.

/2/Членовете на СД са длъжни да изпълняват задълженията си в интерес на дружеството и да пазят тайните на дружеството и след като престанат да бъдат членове на СД.

/3/Членовете на СД организират и ръководят дейността на дружеството съобразно закона и решенията на Общото събрание.

/4/ (Изм. с реш. на ОСА от 23.06.2015 г.) Общото събрание определя месечното възнаграждение на членовете на СД.

## **КВОРУМ И МНОЗИНСТВО**

Чл.36/1/ Съветът на директорите може да приема решения, ако на заседанието му присъстват или са представени 2/3 от членове.

/2/ Решенията на Съвета на директорите се приемат с мнозинство 2/3 от членовете на същия.

/3/СД може да взема решения и неприсъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си за решението.

/4/За решенията на СД се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове на СД.

/5/СД се свиква на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца.

/6/Всеки член на СД може да поиска от Председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси.

## **ОТГОВОРНОСТ**

Чл.37/1/Членовете на СД задължително дават гаранция за своето управление в размер, определен от ОС, но не по-малко от тримесечното им брутно възнаграждение. Гаранцията може да се състои и в депозирани акции на дружеството.

/2/Членовете на СД отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на дружеството.

/3/Всеки от членовете на СД може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди.

## **ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА**

### **ДОКУМЕНТИ ПО ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ**

Чл.38. До края на месец февруари ежегодно СД съставя за изтеклата календарна година годишен счетоводен отчет и доклад за дейността и ги представя на избраните от ОС експерт-счетоводители.

### **ФОНД “РЕЗЕРВЕН”**

Чл.39/1/ Дружеството образува фонд “Резервен”.

/2/ Източници на фонд “Резервен” са:

1. най-малко 1/10 от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат 1/10 от капитала;

2. средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им;

3. сумата на допълнителните плащания, които правят акционерните срещи предоставени им предимства на акциите;

4. други източници по решение на ОС.

/3/ Средствата на фонд “Резервен” могат да се използват само за:

1. покриване на годишната загуба;

2. покриване на загуби от предходната година.

/4/ Когато средствата на фонд “Резервен” надхвърлят 1/10 от капитала, по-големият размер може да бъде използван за увеличаване на капитала.

### **ПРОВЕРКА НА ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ**

Чл.40/1/ Годишният счетоводен отчет се проверява от назначените от ОС експерт-счетоводители.

/2/ Проверката има за цел да установи дали са спазени изискванията на Закона за счетоводството и устава за годишното приключване.

### **ПРИЕМАНЕ НА ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ**

Чл.41. СД докладва за дейността и прави предложение за разпределение на печалбата, след което свиква ОС. Приетият от ОС годишен счетоводен отчет се обнародва от СД.

### **ДИВИДЕНТИ**

Чл.42/1/ Дивиденди се разпределят по решение на ОС въз основа на предложение на СД.

/2/ Дивидентът на акционерите, които не са направили вноските си изцяло се намалява съразмерно с невнесената част.

### **ПРЕКРАТЯВАНЕ**

Чл.43. Акционерното дружество се прекратява:

1. по решение на ОС;

2. при обявяването му в несъстоятелност;

3. когато капиталът спадне под законно изискуемия минимум в продължение на една година.



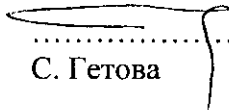
## ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

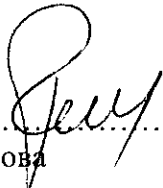
§1. За неуредените в този устав въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

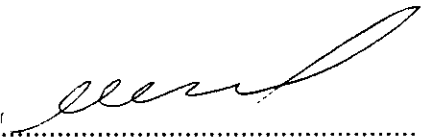
§2. Този устав е приет на Общо събрание на акционерите на „Явор” АД, проведено в гр. Варна на 20.12.2006 г., изменен с решение на ОСА от 18.03.2008 г., 30.09.2008 г., 15.06.2009 г., 29.06.2010 г. и 23.06.2015 г.

Председател  
на Общото събрание на акционерите  
проведено на 23.06.2015 г.

Секретар  
на Общото събрание на акционерите  
проведено на 23.06.2015 г.

  
.....  
С. Гетова

  
.....  
Р. Наумова

За верността на устава:   
.....

Мирослав Манолов  
Изпълнителен директор